



Programa Moradia Digna

Manual de Instruções

Ação:

Apoio à Provisão Habitacional de Interesse
por meio do Fundo Nacional de Habitação de
Interesse Social (FNHIS) - **10SJ**

PPA 2020-2023

GLOSSÁRIO

Área de intervenção: área delimitada por uma poligonal, onde é executada a intervenção objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso.

Contrato de Repasse: instrumento administrativo, de interesse recíproco, por meio do qual a transferência dos recursos financeiros se processa por intermédio de instituição ou agente financeiro público federal, que atua como mandatário da União;

Famílias beneficiárias: todas aquelas, moradoras na área de intervenção à época da concepção do projeto, que venham a receber diretamente benefício decorrente dos investimentos realizados, e cujo número serviu de parâmetro para o cálculo do investimento.

Funcionalidade: característica do empreendimento sempre que, ao ser concluído, no todo ou em parte, realize a função a que se destina e cumpra as condições de desempenho, definidas na proposta, e nas respectivas normas da ABNT que regulamentam a matéria, indicadas neste Manual.

Recursos de Repasse: valores aportados pelo Fundo de Habitação de Interesse Social – FNHIS destinados a executar as obras e serviços pactuados.

Termo de compromisso: instrumento contratual formalizado a título de transferência obrigatória, assinado entre o MDR, por intermédio da CAIXA, na qualidade de Mandatária da União, e os entes federados, passando este a ser denominado Proponente/Agente Executor.

Trabalho Social: conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos, compreendendo as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiárias, além das características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

Valor de investimento: somatória dos valores aportados, necessários à consecução das obras e serviços pactuados, compostos exclusivamente pelos itens discriminados neste manual, tendo como fonte de recursos o Orçamento Geral da União – OGU, o FNHIS, as contrapartidas ou outras.

SUMÁRIO

- I [Apresentação](#)
- II [Objetivo](#)
- III [Diretrizes Gerais](#)
- IV [Diretrizes Específicas](#)
- V [Origem dos Recursos e Contrapartida](#)
- VI [Quem pode pleitear os recursos](#)
- VII [Participantes e atribuições](#)
- VIII [Modalidades de Intervenções](#)
- IX [Critérios para Seleção de Beneficiários Finais](#)
- X [Composição do Investimento](#)
- XI [Limites](#)
- XII [Seleção de Propostas](#)
- XIII [Casos Excepcionais](#)
- XIV [Retroatividade](#)
- XV [Contatos em caso de dúvidas](#)

I Apresentação

1. Este manual tem como objetivo apresentar à Administração Pública estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como à Caixa Econômica Federal – **CAIXA**, os fundamentos técnicos da ação abaixo descrita, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação, análise e seleção das propostas.

a) Ação: **Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social** (16.482.2020.10SJ)

a.1) Recursos: **Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS**.

2. Os recursos destinados a estas Ações serão repassados por intermédio de **transferência obrigatória**, nos termos da Lei n. 11.578, de 2007, ou de **transferência voluntária**, quando objeto de emendas parlamentares, aplicando-se, além do disposto neste Manual, no primeiro caso, o Capítulo I do Título I da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, no que couber, e o Manual de Instruções para Contratação e Execução dos Programas e Ações do Ministério do Desenvolvimento Regional abrangidos pela Lei n. 11.578, de 2007 em vigor; e, no segundo caso, o Decreto n. 6.170, de 2007, a Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, a Instrução Normativa MDR nº 4, de 2020.

2.1 Em ambos os casos, aplicam-se as disposições da Lei de Diretrizes Orçamentárias vigentes no ano de contratação e da Lei n. 11.124, de 2005.

3. A implementação desta Ação tem amparo no Programa **Moradia Digna**, constante do Plano Plurianual do Governo Federal – PPA 2020-2023, gerido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional – **MDR** e cuja operacionalização é realizada pela **CAIXA**, na qualidade de mandatária da União.

II Objetivo

1. Apoiar o poder público no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem no acesso à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, destinada à população de baixa renda, em localidades urbanas ou rurais.

III Diretrizes Gerais

1. As propostas apresentadas no âmbito desta ação observarão as seguintes diretrizes gerais:

a) integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo MDR, assim como pelo Ministério da Cidadania, bem como com as políticas públicas de saúde, saneamento, educação, cultura e esporte, justiça e trabalho e emprego;

b) compatibilização com o Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei n. 10.257, de 2001, e com a legislação local, estadual e federal;

c) compatibilização com o Plano Local de Habitação de Interesse Social, outros planos setoriais existentes, tais como: Plano de Saneamento Básico, Plano de Bacia

Hidrográfica, Plano de Mobilidade Urbana, Plano Diretor de Drenagem Urbana, Plano Municipal de Redução de Riscos;

d) promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;

e) atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;

f) atendimento prioritário às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, aos idosos, às pessoas com deficiência, às comunidades quilombolas ou de etnias negra ou indígena, bem como a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;

g) inclusão socioeconômica e valorização das potencialidades dos grupos sociais atendidos, fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários e promoção da participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, por meio de ações obrigatórias de trabalho social;

h) contribuição, sempre que possível, das famílias beneficiadas, sob a forma de parcelas mensais ou poupança prévia, de forma a que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas à sua propriedade individual, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social;

h.1) os limites de participação financeira dos beneficiários devem ser definidos pelo conjunto da comunidade beneficiada, a partir de análise da situação socioeconômica de cada uma das famílias e, quando existente, por deliberação de conselho estadual ou municipal, onde estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil;

i) manutenção do homem no campo, nos casos de intervenções em áreas rurais;

j) mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados como as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de litígio judicial, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade;

k) atendimento à população com problemas de coabitação familiar, ônus excessivo de aluguel, adensamento excessivo em imóveis alugados, adensamento excessivo em imóvel próprio não passível de reforma, que residem em domicílios improvisados ou rústicos, ou outros critérios definidos a partir cálculo do déficit habitacional no Brasil, realizado pela Fundação João Pinheiro com base nos dados divulgados pelo IBGE, disponível no site do MDR;

l) registro das famílias no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, sempre que possível, a fim de contribuir para a coleta, processamento, sistematização e disseminação de informações georreferenciadas para a identificação e a caracterização socioeconômica das famílias de baixa renda; e

m) atendimento às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme disposto no art. 4º, inciso II, da Lei n. 11.124, de 2005.

IV Diretrizes Específicas

1. As propostas apresentadas no âmbito desta ação observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) plena funcionalidade das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;

a.1) independentemente da divisão em etapas, somente será elegível proposta que apresentar a concepção geral da intervenção.

a.2) será admitida proposta cuja execução seja dividida em etapas, desde que estas apresentem funcionalidade isoladamente e em seu conjunto.

b) atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno;

c) respeito às especificidades sociais e institucionais da área de intervenção nos casos de atendimento a famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, bem como adequação metodológica;

c.1) nesses casos, sempre que possível, o Proponente/Agente Executor deverá buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão tais como a Fundação Nacional do Índio do Ministério da Justiça - FUNAI, a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde – FUNASA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – INCRA, a Fundação Cultural Palmares, o Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos, assim como organizações do terceiro setor;

d) observância, nas propostas que contemplem a construção de unidades habitacionais, aos parâmetros e especificações técnicas dos empreendimentos de interesse social adquiridos pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme normativo específico, bem como aos seguintes aspectos:

d.1) segurança, salubridade e qualidade da edificação;

d.2) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;

d.3) compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área; e

d.4) adequação, quando for o caso, às necessidades das pessoas com deficiência e dos idosos.

e) previsão de reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimento aos idosos, conforme disposto no inciso I, do art. 38, da Lei n. 10.741, de 2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso;

f) previsão de reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimento a pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I do art. 32 da Lei n. 13.146, de 2015, que dispõe sobre o Estatuto da Pessoa com Deficiência;

g) atendimento prioritário a famílias de menor renda chefiadas por mulheres, na forma da alínea “h”, do inciso II, do art. 4º, da Lei n. 11.124, de 2005;

h) adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade, nos termos da Norma Brasileira da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) – NBR 9050/2004, da Lei n. 13.146, de 2015, e da Instrução Normativa MPDG n. 2, de 9 de outubro de 2017, bem como o atendimento às demais normas da ABNT;

i) observância ao devido processo de licenciamento ambiental para os projetos e planos decorrentes da proposta, na forma da lei e dos regulamentos que regem a matéria; e

j) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do MDR, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas e, preferencialmente, de empresas construtoras com certificados de qualidade na área de atuação.

V Origem dos Recursos e Contrapartida

1. Os recursos destinados a esta ação são provenientes das seguintes fontes:

a) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

b) contrapartida do Proponente/Agente Executor; e

c) outras que vierem a ser definidas.

2. A contrapartida do Proponente/Agente Executor fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO vigente, observadas as orientações e os percentuais estabelecidos em ato específico, bem como os valores definidos no momento da seleção das propostas.

2.1 A contrapartida poderá ser atendida por meio de recursos financeiros e de bens imóveis urbanos ou serviços, se economicamente mensuráveis e vinculados às intervenções pactuadas, devendo constar do contrato de repasse ou termo de compromisso cláusula que indique a forma de aferição do valor correspondente, em conformidade com os valores praticados no mercado e em plena consonância com a normatização específica de regência da matéria, conforme a natureza da transferência de recursos a ser realizada.

2.2 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso.

2.3 O Proponente/Agente Executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados no momento da celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso.

2.4 É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, de obras e serviços executados anteriormente à data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

VI Quem pode pleitear os recursos

1. As propostas podem ser apresentadas, exclusivamente, pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, ou seu representante legal.

VII Participantes e Atribuições

1. Ministério do Desenvolvimento Regional – **MDR**, na qualidade de **Gestor**, sem prejuízo do disposto no art. 14, da Lei n. 11.124, de 2005, e em observância ao art. 6º, inciso I, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, responsável pela gestão dos programas, projetos e atividades, mediante:

- a) definição das diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para sua implementação;
- b) divulgação de atos normativos e orientações ao Proponente/Agente Executor;
- c) análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse ou termos de compromisso;
- d) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros em favor da CAIXA;
- e) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros à CAIXA, a título da remuneração da prestação do serviço;
- f) disponibilização rotineira de informações ao CGFNHIS acerca da execução e acompanhamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso; e
- g) monitoramento e acompanhamento da operacionalização das ações e avaliação dos resultados.

2. Caixa Econômica Federal – **CAIXA**, na qualidade de **prestadora de serviço**, sem prejuízo do disposto no art. 16, da Lei n. 11.124, de 2005, e em observância ao art. 6º, inciso II, §§ 1º e 2º, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, **mandatária da União**, responsável pela operacionalização da execução dos contratos de repasse ou termos de compromisso, mediante:

- a) análise e aceitação da documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas pelo MDR;
- b) celebração dos contratos de repasse ou termos de compromissos decorrentes das propostas selecionadas;
- c) verificação de realização do procedimento licitatório pelo Proponente/Agente Executor, atendo-se à documentação no que tange: à contemporaneidade do certame; ao enquadramento da modalidade adotada aos termos exigidos pelo art. 38 da referida Lei n. 8.666, de 1993; aos preços do licitante vencedor e sua compatibilidade com os preços de referência; ao respectivo enquadramento do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso com o efetivamente licitado; à adjudicação, homologação e fornecimento pelo conveniente de declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis;
- d) execução orçamentária e financeira necessária aos termos contratuais, providenciando os devidos registros nos sistemas da União, além de comunicação às

câmaras municipais e assembleias legislativas da assinatura do termo e da liberação de recursos financeiros que tenham efetuado, a qualquer título, para o Proponente/Agente Executor, no prazo de dois dias úteis, contado da data da liberação, em conformidade com a Lei n. 9.452, de 1997;

e) acompanhamento, avaliação e aferição da execução do objeto pactuado, assim como verificação da regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;

f) análise e manifestação acerca da execução física e financeira, bem como aprovação da prestação de contas dos recursos aplicados, assegurando a compatibilidade e aderência das despesas realizadas com o objeto pactuado;

g) notificação do Proponente/Agente Executor, quando não apresentada a prestação de contas dos recursos aplicados ou constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, instaurando, se for o caso, a competente Tomada de Contas Especial – TCE;

h) subsídio ao MDR quanto à formalização da Prestação de Contas Anual dos programas operados;

i) fiel observância de seus atos normativos internos aos expedidos pelo MDR e demais legislação aplicável à operacionalização de contratos de repasse ou termos de compromisso;

j) consulta ao CadÚnico e ao Cadastro Nacional dos Mutuários – CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas à concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Agente Executor as restrições detectadas;

k) disponibilização rotineira de informações ao MDR acerca do andamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso e encaminhamento das informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;

l) divulgação dos normativos e orientações do MDR ao Proponente/Agente Executor, bem como manutenção da fidelidade ao conteúdo neles estabelecido, quando da elaboração de seus normativos internos; e

m) observância às disposições de que tratam a Lei n. 11.124, de 2005, o Decreto n. 5.796, de 2006 e n. 6.170, de 2007, e a Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

3. Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal, na qualidade de **Proponente/Agente Executor**, em observância ao art. 7º, da Portaria Interministerial n. MP/MF/CGU n. 424, de 2016, responsável por:

a) encaminhar à CAIXA os projetos técnicos relacionados ao objeto pactuado, reunindo toda documentação jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso, de acordo com os normativos do programa, bem como apresentação de documentos de titularidade dominial da área de intervenção, licenças e aprovações de projetos emitidos pelo órgão ambiental competente, órgão ou entidade da esfera municipal ou estadual e concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;

- b) definir por etapa ou fase, onde couber, a forma de execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso, podendo ser definida a execução direta ou indireta e nos termos e limites da normatização específica de regência;
- c) executar e fiscalizar os trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado no contrato de repasse ou termo de compromisso, observando prazos e custos, designando profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
- d) observar, na sua integralidade, os requisitos de qualidade técnica dos projetos e de execução dos produtos e serviços contratados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos dos programas, ações e atividades, determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela população beneficiária;
- e) selecionar as áreas de intervenção e os beneficiários finais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo MDR e com o disposto nos art. 11 e 23, da Lei n. 11.124, de 2005, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;
- f) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório, observado o disposto no art. 49 da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2106, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico ou do termo de referência, da planilha orçamentária discriminativa do percentual de Bonificação e Despesas Indiretas – BDI utilizado, cada qual com o respectivo detalhamento de sua composição, por item de orçamento ou conjunto deles, além da disponibilização de contrapartida, quando for o caso, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços;
- g) apresentar declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório, observado o disposto no art. 49 da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2106;
- h) exercer, na qualidade Proponente/Agente Executor, fiscalização sobre o contrato de execução ou fornecimento – CTEF, efetuando os pagamentos ao fornecedor e a retenção de impostos e contribuições previdenciárias incidentes sobre as notas fiscais de insumos e serviços, que tenham por sujeito passivo da obrigação tributária o respectivo executor ou fornecedor, em conformidade com a legislação tributária e previdenciária vigente, bem como a conferência e aceite dos documentos fiscais, verificando as alíquotas de tributos e retenções incidentes, validade de certidões de regularidade fiscal e cadastral do fornecedor;
- i) estimular a participação dos beneficiários finais na elaboração e implementação do objeto pactuado, na gestão dos recursos financeiros destinados, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- j) notificar os partidos políticos, os sindicatos de trabalhadores e as entidades empresariais com sede no respectivo ente público, quando ocorrer a liberação de recursos financeiros pelo MDR, como forma de incrementar o controle social, em conformidade com a Lei n. 9.452, de 1997;

k) realizar a operação, manutenção e conservação adequada do patrimônio público gerado pelos investimentos decorrentes do contrato de repasse ou termo de compromisso;

l) prestar contas dos recursos transferidos pelo MDR destinados à consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

m) fornecer ao MDR e à Mandatária, a qualquer tempo, informações acerca das ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

n) prever, no edital de licitação e no CTEF, que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados/fornecidos cabe à empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

o) instaurar processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado o desvio ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do CTEF ou gestão financeira do contrato de repasse ou termo de compromisso, comunicando tal fato ao MDR;

p) disponibilizar informação, sempre que solicitado pelo MDR, acerca do estado de conservação, funcionamento e operação do patrimônio gerado pela aplicação dos recursos públicos, ainda que finda a execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

q) manter um canal de comunicação efetivo, ao qual se dará ampla publicidade, para o recebimento de manifestações dos cidadãos relacionadas ao contrato de repasse ou termo de compromisso, possibilitando o registro de sugestões, elogios, solicitações, reclamações e denúncias; e

r) registrar os benefícios habitacionais resultantes dos investimentos de caráter individual (aquisição ou edificação de unidades habitacionais), até a conclusão das obras e serviços, no cadastro nacional de mutuários do SFH (CADMUT), especificando-os; e

s) realizar os registros pertinentes no SICONV, nos termos do art. 7º, inciso XVIII, da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, conforme o caso.

3.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações, sem prejuízo de eventuais sanções que poderão ser aplicadas, imporá ao Proponente/Agente Executor a prestação de esclarecimentos perante a CAIXA, que os repassará, após apreciação, para conhecimento do MDR.

3.2 O Proponente/Agente Executor poderá incluir participante da Administração Pública Indireta no contrato de repasse ou termo de compromisso, na condição de interveniente ou de unidade executora, nos termos e limites da normatização de regência do instrumento pactual a ser celebrado.

3.2.1 As obrigações conferidas aos intervenientes, nos termos do que prevê o item anterior, não desobrigam o Proponente/Agente Executor de qualquer das responsabilidades previstas no art. 7º da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

4. **Famílias atendidas**, na qualidade de **Beneficiários**, responsáveis por:

- a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos, a fim de possibilitar o cadastramento do benefício, na forma a ser definida pelo MDR;
- b) atender tempestivamente às demandas do Proponente/Agente Executor no que tange à apresentação de documentação e comparecimentos necessários à execução das ações de regularização fundiária, do trabalho social e dos demais componentes da intervenção; e
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

VIII Modalidades de Intervenções

1. As operações disciplinadas por este Manual serão implementadas por intermédio das modalidades relacionadas neste item:

a) **Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais:** contempla a produção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

b) **Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados:** contempla a produção ou aquisição de parcelas legalmente definidas em área urbana, em conformidade com as diretrizes de planejamento municipal, dotadas de acesso por via pública com soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

c) **Requalificação de Imóveis Urbanos:** objetiva oferecer solução de moradia adequada por intermédio da aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços destinadas à:

c.1) mudança de uso ou reabilitação de imóveis existentes, ocupados ou não, visando à produção de unidades habitacionais e usos correlatos; ou

c.2) reurbanização, reparcelamento ou reconstrução de edificações ou terrenos, que resulte em unidades habitacionais.

d) **Reforma ou Melhoria Habitacional:** contempla a realização de obras e serviços de reforma melhoria de unidades habitacionais, visando solucionar problemas de insalubridade, insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais, inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitório ou, ainda, à adaptação da unidade habitacional para acessibilidade, à instalação de equipamentos de aquecimento solar, eficiência energética ou redução do consumo de água.

2. As modalidades descritas nas alíneas “a” e “c” do item 1 deste Capítulo deverão configurar intervenções que prevejam os investimentos necessários a assegurar que os beneficiários contem, no mínimo, com serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação, unidades habitacionais, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

2.1 Propostas para reforma ou melhoria habitacional, previstas na modalidade descrita na alínea “d”, somente serão contempladas por meio desta Ação de Apoio à Provisão de

Habitação de Interesse Social (10SJ) até o final do exercício de 2020, sendo que, após esta data, deverão ser submetidas à Ação de Apoio à Melhoria Habitacional (8875).

3. A modalidade descrita na alínea “b” do item 1, deste capítulo, deverá configurar intervenções que prevejam os investimentos necessários a assegurar que os beneficiários contem, no mínimo, com serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

4. Numa mesma intervenção, o Proponente/Agente Executor poderá optar por mais de uma modalidade simultaneamente, desde que não sejam destinadas ao atendimento dos mesmos beneficiários.

5. As unidades habitacionais ou lotes urbanizados adquiridos ou produzidos por intermédio das modalidades descritas neste capítulo devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor da família beneficiária, nos termos da legislação de regência.

5.1 Nos casos em que o Proponente/Agente Executor julgar adequado em vista do perfil socioeconômico dos beneficiários, em especial moradores em situação de rua, as unidades habitacionais adquiridas, produzidas ou requalificadas poderão ficar sob propriedade do estado ou município, que as disponibilizará por meio da locação social às famílias e se responsabilizará pela gestão patrimonial e condominial.

5.2 Será também permitida a manutenção da propriedade municipal ou estadual para os casos de construção de Residências Terapêuticas, destinadas a abrigar pacientes psiquiátricos, no âmbito do Programa Residências Terapêuticas, do Ministério da Saúde.

IX Critérios para Seleção de Beneficiários Finais

1. O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade do Proponente/Agente Executor, e observará, no mínimo, os limites de renda, critérios e vedações definidos neste item.

2. A juízo do Proponente/Agente Executor poderão ser incorporados outros critérios que busquem retratar a situação de vulnerabilidade dos beneficiários.

3. Os beneficiários finais deverão ser selecionados em estrita observância ao disposto no art. 23, da Lei n. 11.124, de 2005.

4. O registro do benefício resultante dos investimentos realizados, na forma a ser definida pelo MDR, é obrigatório até a conclusão das obras e serviços.

5. É **vedada** a seleção de beneficiário final que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes ao SFH, em qualquer parte do país;

b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento, usufruto ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de abastecimento de água, solução de esgotamento sanitário e atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do país;

c) já tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções concedidas com o orçamento Geral da União e recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou Crédito Instalação, disponibilizado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), na forma de regulamento; ou

d) possua renda familiar superior a R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

5.1 Excetuam-se do disposto no caput as famílias que se enquadrem em uma ou mais das seguintes situações:

a) propriedade anterior de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos 5 (cinco) anos;

b) propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos 5 (cinco) anos;

c) propriedade de imóvel residencial havido por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até 40% (quarenta por cento), observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenham financiado o imóvel;

d) propriedade de parte de imóvel residencial, cuja fração não seja superior a 40% (quarenta por cento);

e) propriedade anterior, em nome cônjuge ou companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito, antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação devidamente registrado no cartório competente;

f) nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício; ou

g) renúncia de usufruto vitalício.

5.2 Excetuam-se do disposto no caput as propostas de intervenção destinadas ao atendimento de famílias em operações que envolvam seu reassentamento, remanejamento ou substituição de moradias ou desabrigadas que perderam seu único imóvel nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

5.3 Para fins de atendimento ao disposto nesse item, o Proponente/Agente Executor deverá:

a) esclarecer e solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d”, do item 5 deste capítulo, ou de enquadramento nas hipóteses de exceção elencadas no item 5.1; e

b) registrar o benefício decorrente do contrato de repasse ou termo de compromisso somente na sua entrega.

5.3.1 Antes da entrega da unidade habitacional, de posse da relação dos beneficiários finais selecionados, a CAIXA consultará o CadÚnico e o CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas à concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Agente Executor as restrições detectadas.

X Composição do Investimento

O valor de investimento é representado pelos custos necessários à execução de todas as obras e serviços necessários para consecução do objeto pactuado, de acordo com a modalidade, considerando os recursos do FNHIS, de contrapartidas e outros que vierem a ser aportados. O Quadro de Composição de Investimento – QCI da intervenção será composto exclusivamente pelos seguintes itens financiáveis:

1. **Projetos:** valor correspondente à atualização ou elaboração dos estudos, planos e projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, incluindo a área de reassentamento quando for o caso.

2. **Terreno:** valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização, ou seja, aquelas necessárias para que o domínio ou a posse da(s) área(s) que compõem o empreendimento seja(m) regularizada(s) em nome do Proponente/Agente Executor.

2.1 O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA, nos termos do Anexo I do MICE-PAC e da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.

2.2 Quando o bem imóvel urbano for de propriedade do Proponente/Agente Executor, seu custo poderá compor a contrapartida.

3. **Regularização Fundiária:** valor correspondente aos custos necessários à implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídico-fundiária das unidades habitacionais ou lotes urbanizados em favor dos beneficiários.

3.1 Poderão compor os custos da regularização fundiária as atividades jurídico-administrativas e técnicas necessárias à regularização fundiária das unidades habitacionais ou lotes urbanizados, excetuando-se aquelas cujas isenções já estejam previstas em Lei ou que já estejam contempladas em outros itens de composição do investimento.

3.1.1 A composição do investimento e o escopo de atividades e produtos relativos à regularização fundiária são análogos aqueles descritos no Manual da Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas, disponível no site do MDR.

3.2 A titulação das famílias beneficiárias é ação indispensável, devendo ser realizada até a conclusão da intervenção.

4. **Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional:** valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação das unidades habitacionais, dotadas de infraestrutura e ligações domiciliares.

4.1 A unidade habitacional destinar-se-á a uso residencial, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade, nos casos permitidos pelas posturas municipais.

4.2 A aquisição ou edificação de unidades habitacionais com recursos do contrato de repasse ou termo de compromisso deverá obedecer aos parâmetros e especificações técnicas dos empreendimentos de interesse social adquiridos pelo FAR, ou do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, caso adquiridas ou executadas em área rural.

4.2.1 No caso de aquisição de unidades habitacionais, poderá ser admitido o não atendimento integral das especificações do FAR, desde que respeitada a área mínima prevista e as condições de habitabilidade necessárias à ocupação do imóvel adquirido, conforme padrões mínimos de edificação, salubridade e segurança, previamente aceitas pelo beneficiário, bem como avaliadas pelo Proponente/Agente Executor e aceitas pela CAIXA.

4.3 Poderão ser adquiridos imóveis urbanos usados para fins de **requalificação**, assim consideradas as obras destinadas a recuperar estruturas e instalações prediais, promovendo padrões adequados de habitabilidade, bem como aquelas destinadas a adaptá-las ao uso habitacional, quando construído para outros fins.

4.4 O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao valor de venda ou avaliação, o que for menor, sendo a avaliação efetuada unicamente pela CAIXA, acrescido dos custos necessários à execução de obras de requalificação, quando for o caso.

4.5 Nos casos de adoção de regimes de mutirão ou autoconstrução, poderão compor os custos da aquisição ou edificação de unidades habitacionais, entre outros: a mão-de-obra, inclusive das famílias beneficiárias, a assistência técnica para elaboração de projetos (sendo recomendável a destinação de, no máximo, 15% do valor de investimento do item “Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional” à assistência técnica) e acompanhamento das obras, e materiais de construção.

5. Melhorias de Unidades Habitacionais: valor correspondente ao custo de realização das obras de melhoria de unidades habitacionais, visando solucionar, exclusivamente, problemas de insalubridade, insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais, inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios ou, ainda, à adaptação da unidade habitacional para acessibilidade, à instalação de equipamentos de aquecimento solar e voltados à redução do consumo de água, podendo ser aceito o padrão utilizado pela Fundação Nacional de Saúde – FUNASA para o módulo hidráulico-sanitário.

5.1 As intervenções de melhoria de unidades habitacionais deverão ser precedidas de diagnóstico realizado por profissional ou empresa habilitada, que, juntamente com o beneficiário, estabeleça as ações que solucionem, no mínimo, os problemas de salubridade e segurança identificados, e poderão ser executadas por administração direta, empreitada global, autogestão ou outra forma de execução à escolha do Proponente/Agente Executor.

5.2 O domicílio que for receber as obras de melhoria habitacional deverá possuir estrutura estável, com paredes em alvenaria, com ou sem revestimento, madeira aparelhada ou taipa revestida, e não poderá necessitar de reconstrução ou total substituição, como aqueles em situação de risco ou extrema precariedade.

5.3 Poderão compor os custos da melhoria de unidades habitacionais, entre outros, a mão-de-obra, a assistência técnica para elaboração de projetos e acompanhamento das obras (sendo recomendável a destinação de, no máximo, 15% do valor de investimento do item “Melhorias habitacionais” à assistência técnica), e materiais de construção.

6. Indenização de Benfeitorias: valor correspondente aos custos de indenização de investimentos realizados pelos beneficiários finais, sem possibilidade de serem aproveitados em função do projeto ou de exigências legais.

6.1 Considera-se para o cálculo do valor mínimo de indenização o montante necessário à recomposição do valor real do imóvel originário, incluindo a posse do terreno, o uso do solo, sua exploração econômica e as potencialidades sociais inerentes ao direito de moradia digna, conforme regulamentação local.

6.2 O valor da indenização deve ser limitado à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal e aprovada pela CAIXA.

6.3 Esse item de investimento é admitido somente a título de contrapartida do Proponente/Agente Executor.

7. Despesas com Aluguel Provisório: valor correspondente ao custo de aluguel de imóveis destinados à permanência temporária das famílias beneficiárias, nos casos em que não haja possibilidade de residir nas moradias originais, durante o período de execução das obras e serviços contratados.

7.1 Nos casos de necessidade de utilização de soluções transitórias, as unidades deverão cumprir exigências mínimas de adequabilidade, salubridade e sustentabilidade de uso durante o período de ocupação, que não poderá exceder o definido no cronograma da intervenção.

7.2 Esse item de investimento é admitido somente a título de contrapartida do Proponente/Agente Executor.

8. Abastecimento de Água: valor correspondente ao custo das obras de implantação de rede de distribuição, perfuração de poço, outra solução alternativa individual, ou, em áreas rurais, chafariz, aceitando-se captação, adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras, e devendo:

a) incluir o custo das ligações intradomiciliares, bem como instalação de hidrômetros, obrigatoriamente no investimento;

b) definir o manancial abastecedor e a alternativa de tratamento no projeto;

b.1) apresentar testes de vazão do poço e prever tratamento adequado, no mínimo com desinfecção, quando incluir captação subterrânea; e

c) assegurar compatibilidade entre a ampliação da rede e a unidade de tratamento.

8.1 Para áreas muito adensadas, com terrenos íngremes e solo impermeável, a distribuição de água pode ser feita sobre telhados ou sobre o terreno com a devida proteção.

9. Pavimentação e Obras Viárias: valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, como implantação de pontilhões ou passarelas.

9.1 A pavimentação será admitida somente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, ou nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada.

9.2 Deverão ser priorizadas soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como pisos intertravados, pré-moldados ou pedras naturais que apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais impermeabilizando menos os solos urbanos e podem ser fabricados e executados com mão-de-obra própria da comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda.

9.3 Não serão custeadas com recursos do repasse obras de pavimentação asfáltica sobre pavimento existente em paralelepípedos ou blocos de concreto.

9.4 Obras de recapeamento em vias já pavimentadas que necessitam de recuperação dentro da área de intervenção serão admitidas, desde que seu valor não ultrapasse em 20% (vinte por cento) o valor total deste item.

10. Ligações Domiciliares de Energia Elétrica/Iluminação Pública: valor correspondente ao custo das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede a serem executadas na área de intervenção, devendo o custo das ligações domiciliares compor obrigatoriamente o investimento.

11. Esgotamento Sanitário: valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, construção de estação de tratamento de esgoto e de elevatória para atendimento da área de intervenção, devendo o custo das ligações intradomiciliares compor obrigatoriamente o investimento.

12. Drenagem Pluvial: valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área de intervenção, incluindo-se os serviços relacionados à microdrenagem e, complementarmente, à macrodrenagem.

12.1 As soluções de macrodrenagem devem preferencialmente privilegiar a redução, o retardamento e o amortecimento do escoamento das águas pluviais, incluindo reservatórios de amortecimento de cheias, adequação de canais para a redução da velocidade de escoamento, sistemas de drenagem por infiltração, entre outros elementos que minimizem o impacto do sistema.

12.2 Obras convencionais de galerias de águas pluviais e de canalização, que aceleram o escoamento, serão admitidas somente nos casos onde as soluções preferenciais se mostrarem inviáveis, quando for comprovado que os impactos gerados pela intervenção são de baixa magnitude, devendo ser previstas ações mitigadoras.

13. Proteção, Contenção e Estabilização do Solo: valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem à proteção, à contenção, à estabilização de encostas e ao direcionamento das águas, por meio de retaludamento, muros de arrimo, grampeamento, escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

14. Recuperação de Área Degradada: valor correspondente ao custo de execução, na área objeto de intervenção, de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos ou riscos associados a fenômenos da natureza consistindo-se, prioritariamente, na restituição do ecossistema a uma condição não degradada.

14.1 A recuperação da área degradada poderá, ainda, adotar como solução alternativa ou complementar, a implantação de área verde de domínio público em área urbana, como espaço que desempenhe função ecológica, paisagística ou recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo possível a instalação de equipamentos públicos, desde que respeitadas as características locais.

14.2 O valor de repasse para recuperação de área degradada fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos da União.

14.3 As intervenções devem ser precedidas de avaliação dos danos ambientais, da identificação dos fatos geradores e das respectivas intervenções corretivas necessárias.

14.4 Os custos de implantação de equipamentos públicos nessas áreas devem ser computados no item 16 – Equipamentos Públicos.

15. **Resíduos Sólidos:** valor correspondente ao custo de aquisição, instalação, construção ou adequação de dispositivos para guarda de equipamentos, acondicionamento de resíduos de origem doméstica, das vias e áreas públicas, e do traçado do sistema de coleta, poda e varrição, adotando, preferencialmente, soluções comunitárias ou destinadas à triagem e coleta seletiva.

16. **Equipamentos Públicos:** valor correspondente ao custo de aquisição, reforma ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança, como: segurança, desporto, lazer – parques ecológicos, praças, áreas verdes –, assistência social, convivência comunitária, inclusão produtiva e atenção à infância, ao idoso, à pessoa com deficiência e à mulher responsável pelo domicílio.

16.1 O valor de repasse desse item fica limitado a 20% (vinte por cento) do valor de repasse total.

17. **Trabalho Social:** valor correspondente ao custo de realização do conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiárias, além das características da intervenção.

17.1 A execução do trabalho social é obrigatória para todas as famílias da intervenção e está detalhada em ato normativo específico do MDR e respectivos anexos, disponíveis no site do MDR.

17.2 É recomendável a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor de repasse total neste item.

18. **Avaliação Pós-Intervenção:** valor correspondente ao custo de realização das ações de avaliação da intervenção, que deverá ser apresentada em até 3 (três) meses após o final do período de extensão do trabalho social pós-conclusão das obras.

18.1 A realização da avaliação pós-intervenção é obrigatória para operações com valor de investimento superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), e optativa para as demais.

18.2 A metodologia e os indicadores a serem utilizados estão detalhados em normativo específico, disponível no site do MDR.

18.3 Os recursos de repasse alocados para este item devem ser limitados a 0,5% (meio por cento) do valor de repasse total.

19. **Gerenciamento:** valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, visando assistir e subsidiar o Proponente/Agente Executor com as informações pertinentes ao acompanhamento, supervisão e fiscalização do andamento das obras e serviços previstos no projeto.

19.1 O gerenciamento deverá ser contratado com vistas a assegurar a execução articulada de todas as ações previstas no empreendimento, garantindo o atendimento às premissas estabelecidas pelos projetos social, ambiental, de engenharia e de regularização fundiária, sendo sua atuação limitada unicamente à área de intervenção definida pelo contrato de repasse ou termo de compromisso.

19.2 O gerenciamento não substituirá, em hipótese alguma, as atividades de fiscalização por parte do Agente Executor, inclusive a designação de profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme previsto no art. 7º, incisos IV, IX e XVIII, e §§ 5º e 6º da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, e não poderá custear taxa de administração, de gerência ou similar, vedadas pelo inciso I do art. 38 desta norma.

19.3 O valor de repasse deste item fica limitado a 2,5% (dois e meio por cento) do valor total de repasse.

20. Os custos dos Serviços Preliminares, Instalação de Canteiro/Acampamento, Mobilização e Desmobilização, Terraplenagem e Administração Local deverão ser distribuídos nos demais itens que compõem o investimento, observados os seguintes parâmetros:

20.1 **Serviços Preliminares:** valor referente ao custo de demolições, limpeza do local e locação da obra.

20.2 **Instalação de Canteiro/Acampamento:** valor referente ao custo de construção das edificações e de suas instalações (hidráulicas, elétricas, esgotamento) destinadas a abrigar o pessoal (casas, alojamentos, refeitórios, sanitários) e as dependências necessárias à obra (escritórios, laboratórios, oficinas, almoxarifados, balança, guarita), bem como dos arruamentos e caminhos de serviço.

20.3 **Mobilização e Desmobilização:** valor referente às despesas para transportar, desde sua origem até o local onde se implantará o canteiro da obra, os recursos humanos, bem como todos os equipamentos e instalações (usinas de asfalto, centrais de britagem, centrais de concreto) necessários às operações que aí serão realizadas. Estão também incluídas as despesas para execução das bases e fundações requeridas pelas instalações fixas e para sua montagem, colocando-as em condição de funcionamento.

20.4 A soma do valor de repasse das ações descritas nos subitens 20.1 a 20.3 terá o valor limitado a 4% (quatro por cento) do valor de repasse total.

20.5 **Terraplenagem:** valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos

orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação e/ou remoção de terra para bota-fora.

20.6 Administração Local: compreende custos diretos não considerados na composição dos custos unitários da planilha orçamentária, referentes às atividades necessárias à condução da obra e à administração do contrato. Seu custo é composto pelo somatório dos salários e encargos despendidos com a equipe da contratada, incluindo pessoal técnico, administrativo e de apoio, despesas com consumo de telefonia, e os itens de segurança e higiene do trabalho de todos os funcionários. Este custo, dependente da estrutura organizacional que a empresa fornecedora vier a montar, deverá ser pago na proporção do andamento da execução das obras e serviços.

20.6.1 O valor de repasse deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor de repasse total.

21. Quadro resumo dos limites de enquadramento:

DESCRIÇÃO	LIMITES	EM RELAÇÃO A:
Recuperação de área degradada	Máximo de 5%	Valor de Repasse
Equipamentos públicos	Máximo de 20%	Valor de Repasse
Trabalho social (total de famílias beneficiadas)	Mínimo de 2,5% (recomendável)	Valor de Repasse
Avaliação de resultados pós-intervenção	Máximo de 0,5%	Valor de Repasse
Gerenciamento	Máximo de 2,5%	Valor de Repasse
Serviços preliminares	Máximo de 4%, na somatória dos itens	Valor de Repasse
Instalação de canteiro/acampamento		
Mobilização e desmobilização		
Administração local	Máximo de 5%	Valor de Repasse

22. É vedado o pagamento com recursos do FNHIS dos custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública em áreas operadas por concessionários privados desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte da contrapartida local.

23. São vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.

24. A Composição do Investimento deve observar, ainda, o art. 38 da Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016, e o disposto no art. 18 da Lei n. 13.898, de 2019, este último aplicável apenas aos termos de compromisso e contratos de repasse celebrados no exercício financeiro de 2020, aplicando-se aos exercícios financeiros subsequentes o dispositivo correspondente da Lei de Diretrizes Orçamentárias superveniente.

XI Limites

1. Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, os valores de repasse de recursos da União obedecerão aos limites por família beneficiada estabelecidos nos quadros a seguir:

1.1 Nos casos em que a intervenção for proposta/executada em área urbana:

TIPO DE BENEFÍCIO	VALOR MÁXIMO DE REPASSE UNIÃO POR FAMÍLIA
a) Família beneficiada com LOTE URBANIZADO	R\$ 15.000,00
b) Família beneficiada com UNIDADE HABITACIONAL	Valores máximos de aquisição da UH pelo FAR
c) Família beneficiada com REQUALIFICAÇÃO	Valores máximos de aquisição da UH nas operações de requalificação por meio do FAR
d) Família beneficiada com MELHORIA HABITACIONAL (somente no exercício de 2020)	30% dos valores máximos de aquisição da UH horizontal pelo FAR

1.2 Nos casos em que a intervenção for proposta/executada em área rural:

TIPO DE BENEFÍCIO	VALOR MÁXIMO DE REPASSE UNIÃO POR FAMÍLIA
a) Família beneficiada com UNIDADE HABITACIONAL	valores máximos de aquisição da UH no PNHR

1.3 Os limites descritos nos subitens 1.1 e 1.2 deste capítulo poderão ser acrescidos dos custos relativos ao **Trabalho Social** e às ações de **Recuperação de Área Degradada**.

1.4 Os parâmetros do FAR e do PNHR são objeto de atos normativos específicos do MDR, que poderão ser obtidos no site do MDR ou na Gerência Executiva de Governo da CAIXA (GIGOV) da região onde estiver localizado o município beneficiado.

XII Seleção de Propostas

1. No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, a aderência das propostas aos objetivos e orientações contidas neste Manual, bem como ao calendário e critérios definidos em ato normativo específico.

2. O Proponente/Agente Executor, devidamente habilitado nos termos da legislação vigente, poderá solicitar recursos, exclusivamente, da seguinte forma:

a) no caso de dotação proveniente de emenda parlamentar: envio de proposta, por intermédio da Plataforma +BRASIL; ou

b) no caso de dotação originária do MDR: envio de proposta, por intermédio de carta-consulta disponível em sistema de seleção do MDR, para concorrer a processo público de seleção.

2.1 Para as propostas que se enquadram na alínea “a”, o Proponente/Agente Executor será informado pelo parlamentar, autor da emenda, da indicação do recurso e o programa para o qual poderá enviar proposta por intermédio da Plataforma +BRASIL.

2.2 Para as propostas que se enquadram na alínea “b”, o Proponente/Agente Executor deverá aguardar a publicação de calendário e critérios de seleção de propostas em ato normativo específico do MDR.

2.2.1 Sem prejuízo a critérios adicionais a serem definidos em ato normativo específico, serão observados os seguintes critérios de priorização de propostas:

- a) **complementação de intervenções** submetidas à tipologia Urbanização parcial em anos anteriores;
- b) **execução de projetos de infraestrutura essencial** apoiados na tipologia Regularização fundiária em anos anteriores;
- c) **complementação de intervenções anteriores**, consideradas aquelas que foram contratadas a partir de 2007 no âmbito do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Projetos Prioritários de Investimentos (PPI), PRÓ-MORADIA, Programa Multisetorial Integrado (PMI), Saneamento Integrado e Saneamento Ambiental;
- d) **reconstrução pós-desastres**, em área atingida por sinistro de origem ambiental;
- e) **áreas sujeitas a situações de risco de vida**, tais como erosões, deslizamentos, enchentes, desmoronamentos, cabeceiras de aeroportos, áreas de servidão de redes de energia elétrica, polidutos, linhas férreas e rodovias;
- f) **áreas situadas em locais insalubres**, tais como lixões, cortiços, palafitas, alagados, mangues e com ausência de água potável e esgotamento sanitário;
- g) **áreas situadas em locais impróprios para moradia**, assim consideradas as ocupações em corpos hídricos (rios, córregos, lagoas, nascentes e canais), florestas nacionais, reservas extrativistas, reservas de fauna, áreas de preservação permanente (APP), áreas de proteção ambiental (APA), entre outras;
- h) **área de conflito fundiário urbano**, assim considerado como a disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento policial ou judicial de interposição de posse, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito à moradia e à cidade;
- i) **atendimento a famílias de menor renda, com idosos, com pessoas com deficiência e chefiadas por mulheres**, na forma da alínea h, do inciso II, do art. 4º, da Lei n. 11.124, de 2005;
- j) **existência de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)**, assinado com o Ministério Público, para implementação de ações voltadas a solucionar a precariedade identificada na área de intervenção proposta;
- k) **priorização da intervenção proposta por Conselho Municipal ou Estadual** ou órgão de caráter equivalente ligado ao setor habitacional;
- l) **nível de desenvolvimento dos projetos técnicos**, licença ambiental, outorga de recursos hídricos, regularidade fundiária, entre outros;
- m) município localizado em Unidade da Federação com **índice de inadequação de domicílios ou de déficit habitacional superior à média nacional**;
- n) município que apresente **índices superiores à média nacional nos indicadores de vulnerabilidade social**;
- o) **Proponente/Mutuário que não possua obra paralisada** em operações firmadas no âmbito das ações/programas geridos pela Secretaria Nacional de Habitação do MDR.

2.2.2 Visando garantir maior distribuição territorial, os critérios de priorização elencados no item 2.2.1 serão aplicados respeitando a prioridade conferida pelo Proponente/Agente Executor a cada proposta cadastrada para seleção.

3. As propostas enviadas ao MDR e não selecionadas não serão automaticamente inscritas em processo seletivo subsequente, podendo, por iniciativa do Proponente/Agente Executor, ser novamente inscritas.
4. Não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), de acordo com o disposto na Portaria Interministerial MP/MF/CGU n. 424, de 2016.
5. O resultado das análises será disponibilizado via Plataforma +BRASIL, para as propostas que se enquadram na alínea “a” do item 2 deste Capítulo, e no sistema de seleção de propostas do MDR, para as que se enquadram na alínea “b”.
6. O Proponente/Agente Executor que tiver suas propostas selecionadas apresentará os documentos técnicos, institucionais e jurídicos descritos nos Manuais de Instruções para Contratação e Execução, aprovados por atos específicos do MDR, à GIGOV da região onde estiver localizado o município beneficiado.
 - 6.1 A formalização do atendimento das propostas dar-se-á por meio da assinatura de contratos de repasse ou termos de compromisso com a Mandatária, condicionada à aprovação dos documentos pela GIGOV.
7. Após a divulgação do resultado da seleção poderão ser solicitados ajustes e correções, durante o processo de análise detalhada dos projetos pela Mandatária e formalização dos contratos de repasse ou termos de compromisso.
8. Os termos de compromisso poderão ser plurianuais, conforme previsão contida no Decreto n. 93.872, de 1986, e nesse caso, terão previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias do exercício presente e futuro, em função da disponibilidade orçamentária.

XIII Casos Excepcionais

1. Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação do MDR autorizar a não aplicação, a determinado caso concreto, de disposições deste Manual, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor, e após análise técnica, motivada e conclusiva da Mandatária, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior.

XIV Retroatividade

1. Os regramentos deste manual podem ser aplicados aos contratos de repasse e termos de compromisso assinados anteriormente à data de sua publicação naquilo que beneficiar a consecução do objeto pactuado, desde que sejam celebrados os termos aditivos pertinentes e ajustados os respectivos planos de trabalho, bem como que não haja extrapolação dos limites de repasse por família estabelecidos nos Manuais Específicos da época da seleção e que as inovações normativas sejam compatíveis com a Síntese do Projeto Aprovado – SPA.

XV Contatos em caso de dúvidas

MDR

Secretaria Nacional da Habitação – SNH

Departamento de Urbanização – **DUR**

SAUS, Quadra 01, Lote 1/6, Bloco H, Edifício Telemundi II, 11º Andar

CEP 70.070-010 Brasília - DF

Telefone: (0XX61) 2108-1548 / 2108-1652

E-mail: snh-dur@mdr.gov.br

<http://www.mdr.gov.br>

CAIXA

Superintendência Nacional Serviços Governo – **SUDEP**

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 3º andar

CEP 70.070-140 Brasília - DF

Telefones: (0XX61) 3206-9341 / 3206-8111

E-mail: sudep@caixa.gov.br

<http://www.caixa.gov.br>

Superintendências Regionais e Gerências Executivas de Governo da CAIXA encontradas em todo o território nacional.